Unity Enterprise Holdings Limited
盈滙企業控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）
股份代號：2195

中期報告

2025

目 錄

公司資料	2
中期業績摘要	4
管理層討論及分析	5
企業管治及其他資料	14
未經審核綜合中期損益及其他全面收益表	19
未經審核綜合中期財務狀況表	20
未經審核綜合中期權益變動表	21
未經審核簡明綜合中期現金流量表	22
未經審核簡明綜合中期財務報表附註	23

公司資料

董事會

執行董事

陳亮先生(*主席兼行政總裁*)

獨立非執行董事

麥曉峯先生

陳美樺小姐

胡克平先生

審核委員會

陳美樺小姐(*主席*)

麥曉峯先生

胡克平先生

薪酬委員會

麥曉峯先生(*主席*)

陳美樺小姐

胡克平先生

提名委員會

胡克平先生(*主席*)

陳美樺小姐

麥曉峯先生

公司秘書

梁秀芳女士
(香港公司治理公會會士)

授權代表

陳亮先生

麥曉峯先生

核數師

奧柏國際會計師事務所
執業會計師
香港中環
些利街2–4號
LL Tower 21樓A室

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司
香港
德輔道中151號

開曼群島註冊辦事處

71 Fort Street
PO Box 500
George Town
Grand Cayman KY1-1106
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
九龍觀塘
鴻圖道31號
鴻貿中心
10樓1002室

公司資料

開曼群島股份過戶登記總處

Appleby Global Services (Cayman) Limited
71 Fort Street
PO Box 500
George Town
Grand Cayman KY1-1106
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓
1712至1716號舖

公司網站

www.hongdau.com.hk

投資者關係聯絡資料

電郵：info@hongdau.com.hk

股份代號

2195

中期業績摘要

截至2025年6月30日止六個月

- 截至2025年6月30日止六個月，收益增加約77.3%至約119.1百萬港元(截至2024年6月30日止六個月：約67.2百萬港元)。
- 截至2025年6月30日止六個月，毛損減少約10.4百萬港元至約3.2百萬港元(截至2024年6月30日止六個月：約13.7百萬港元)。
- 截至2025年6月30日止六個月，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損約15.5百萬港元(截至2024年6月30日止六個月：約19.0百萬港元)。
- 截至2025年6月30日止六個月，每股基本虧損約為1.21港仙(截至2024年6月30日止六個月：約1.85港仙)。
- 董事會已議決不建議宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

管理層討論及分析

中期業績

盈滙企業控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年6月30日止六個月未經審核簡明綜合中期財務報表，連同2024年同期的未經審核比較數字。

業務回顧

本集團為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建(「RMAA」)工程的承建商。本集團承接修葺及保養服務，包括維護、修復及改善現有樓宇及設施、包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且本集團亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。

本集團的收益由截至2024年6月30日止六個月的約67.2百萬港元增加約51.9百萬港元或77.3%至截至2025年6月30日止六個月的約119.1百萬港元。本集團透過收購兩間建築公司實現收益增長，擴大了項目儲備及客戶基礎，項目組合更為多元化。於項目團隊的努力之下，本集團的商業及工業項目有所增加。該等商業及工業項目為本集團帶來更穩定的收益來源。截至2025年6月30日止六個月，收益主要來自以下項目：(i)位於堅尼地城的私人住宅項目、(ii)一間大型運輸機構的項目、(iii)兩個位於屯門的私人住宅項目及(iv)一個位於葵涌的工業中心項目。

管理層討論及分析

由於本集團審慎定價，減低成本超支風險，因此毛損率有所改善。本集團已實施更嚴謹的項目監督及更嚴格的質量控制，以保障毛利潤，同時轉向風險較低的項目，以確保穩定的工作量。嚴格的投標、更完善的管治及更安全的項目組合互相結合，以持續改善盈利能力。

於2025年6月30日，本集團手頭上有19個項目（2024年12月31日：9個項目）。

展望

本集團積極支持其探索與把握更多商機的目標。為實現此目標，本集團採取的策略為探索潛在機會對其他建築公司實施併購。透過擴張策略本集團得以整合資源、專業知識及項目組合，從而在不同領域提供更高效、更全面的服務。透過整合公司，本集團可最大限度地利用其資產，減少冗餘並提升整體營運效率。該等整合同時拓展了本集團的市場覆蓋範圍與技術實力，使其具備承接更大規模及更複雜項目的能力。運用被收購公司間的共享資源，不僅激發創新並實現成本節約，更有助於為客戶創造更優價值。此外，擴張後的網絡體系促進了知識交流與人才發展，從而提升所提供建築解決方案的質量。本集團在收購及整合其他建築公司方面持續進行投資，突顯了其對可持續增長與長期成功的堅定承諾。

財務回顧

收益

截至2025年6月30日止六個月，本集團未經審核綜合收益約為119.1百萬港元（截至2024年6月30日止六個月：約67.2百萬港元）。收益增加約77.3%主要由於所收購的勇往集團及順達的現有合約貢獻收益。

管理層討論及分析

毛損及毛損率

截至2025年6月30日止六個月，毛損約為3.2百萬港元(截至2024年6月30日止六個月：約13.7百萬港元)，毛損率約為2.7%(截至2024年6月30日止六個月：約20.4%)。毛損乃由於現有建築項目延遲及成本超支所致。預算成本超支乃由於客戶提高交付標準所致。

其他收入

截至2025年6月30日止六個月，其他收入約為0.5百萬港元(2024年6月30日：約1,000港元)，其中包括銀行利息收入約6,000港元(截至2024年6月30日止六個月：約1,000港元)及提供滲水及調查測試服務收取的非經營服務收入約0.5百萬港元(截至2024年6月30日止六個月：無)。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊、辦公室開支、審核及專業費用。行政開支由截至2024年6月30日止六個月約3.2百萬港元增加至截至2025年6月30日止六個月約3.9百萬港元，即增加約0.7百萬港元或21.8%。增加主要由於收購擴大了本集團規模，從而增加了間接費用。

融資成本

截至2025年6月30日止六個月，本集團的融資成本約為73,000港元(截至2024年6月30日止六個月：約50,000港元)。融資成本增加乃由於銀行借款利息增加所致。

所得稅抵免／(開支)

該金額由截至2024年6月30日止六個月的所得稅開支約62,000港元轉變為截至2025年6月30日止六個月的所得稅抵免約8,000港元，乃由於遞延稅項負債變動所致。

管理層討論及分析

期內虧損及全面開支總額

期內虧損及全面開支總額由截至2024年6月30日止六個月約19.0百萬港元減少至截至2025年6月30日止六個月約15.5百萬港元，即減少約3.5百萬港元或18.4%。減少主要由於毛損率有所改善，部分被貿易應收款項及合約資產虧損撥備增加所抵銷。截至2025年6月30日止六個月及截至2024年6月30日止六個月的淨虧損率分別約為13.0%及約28.3%。

流動資金、財務資源及資本架構

流動資金需要主要來自供業務營運所用的營運資金。流動資金的主要來源為經營所產生的現金、本公司普通股(「股份」)上市所得款項、銀行借款及承兑票據。於2025年6月30日，本集團維持穩健的流動資金狀況，流動資產淨值結餘、現金及銀行結餘分別約為52.7百萬港元(2024年12月31日：約101.0百萬港元)及約9.0百萬港元(2024年12月31日：約9.7百萬港元)。現金及銀行結餘以港元計值。股份於2021年3月31日在聯交所的主板上市(「上市」)。於2025年6月30日，本公司的資本架構主要包括已發行股本及儲備。本集團亦採用銀行借款及承兑票據作為其財務資源。

銀行借款及承兑票據

於2025年6月30日，銀行借款約為2.9百萬港元(2024年12月31日：約1.4百萬港元)。銀行借款以港元計值，按浮動利率計息。

於2025年1月，本集團發行約32.3百萬港元的無抵押免息承兑票據，以收購順達的股權。

資本負債比率

資本負債比率乃按銀行借款及承兑票據除以權益總額計算。於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團的資本負債比率分別為29.7%及1.1%。有關增加乃由於截至2025年6月30日止六個月發行承兑票據所致。

管理層討論及分析

淨負債權益比率

淨債務權益比率按債務淨額(即銀行借款及承兑票據減現金及現金等價物)除以權益總額計算。於2025年6月30日，淨債務權益比率約為22.1%，乃由於本集團於截至2025年6月30日止六個月內發行承兑票據所致。

於2024年12月31日，淨負債權益比率錄得現金淨額狀況。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方針。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構可隨時滿足其資金需要。

資本開支

截至2025年6月30日止六個月，本集團產生資本開支約15,000港元(截至2024年6月30日止六個月：約0.1百萬港元)，以購置辦公設備。

或然負債

於本集團的日常業務過程中，本集團因本集團僱員或本集團分包商的僱員於受僱期間遭遇意外導致人身傷害而面臨多項申索。董事認為該等申索基本屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成重大不利影響。

於各報告期末，本集團仍有效的履約保函如下：

	2025年6月30日千港元(未經審核)	2024年12月31日千港元(經審核)
由保險公司出具並用於保證工程完工的履約保函	**6,613**	6,613

管理層討論及分析

外匯風險

由於本集團大部分業務交易及資產及負債主要以港元計值，本集團面臨的外匯風險極微。因此，董事認為本集團的外匯風險微不足道，而截至2025年6月30日止六個月，本集團並無進行外匯對沖。

期後事項

於2025年8月6日，本公司全資附屬公司銀峰環球有限公司(「買方」)與獨立第三方(作為賣方)及新貴建築工程有限公司(「目標公司」，一間於香港註冊成立之有限公司)訂立買賣協議。據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的100%股權，代價為35,000,000港元，將由本公司向賣方以發行價每股股份0.0385港元按配發及發行281,904,762股股份及由本公司及買方發行本金額為24,146,666.66港元的承兑票據的方式償付。本公司將召開股東特別大會，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。上述交易的詳情載於本公司日期為2025年8月6日的公佈。

於2025年9月10日，董事會宣佈建議(i)實施股份合併(「股份合併」)，基準為每十(10)股已發行之現有股份合併為一(1)股合併股份(「合併股份」)；及(ii)將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由5,000股現有股份更改為10,000股合併股份，惟須待股份合併生效後方可作實(「更改每手買賣單位」)。於本報告日期，已配發及發行之現有股份數目為1,409,523,810股。股份合併生效後，假設自本報告日期至股份合併生效日期間不再發行或購回任何現有股份，則已發行之合併股份將不超過140,952,381股。本公司將舉行股東特別大會以批准股份合併及更改每手買賣單位。

管理層討論及分析

除上文所披露者外，於截至2025年6月30日止六個月後及直至本報告日期，董事並不知悉與本集團業務或財務表現相關的其他重大事件。

重大投資、收購及出售

茲提述本公司日期為2024年10月22日及2024年12月24日的公佈以及本公司日期為2024年12月11日的通函。

2024年10月22日，本公司的直接全資附屬公司Keybase Assets Limited(「Keybase」)與獨立第三方邱忠楚先生(「賣方」)訂立買賣協議。據此，Keybase有條件同意收購而賣方有條件同意出售順達的全部已發行股本(「銷售股份」)，代價為45,700,000港元(「代價」)，按(a)發行價每股代價股份0.057港元向賣方發行及配發234,920,635股本公司代價股份(「代價股份」)(金額為13,390,476.19港元)，及(b)由Keybase向賣方發行本金額為32,309,523.81港元的承兑票據(「承兑票據」)(金額為餘下款項)的方式償付。順達為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事建造業務。於2025年1月，本公司向賣方發行(a) 234,920,635股代價股份(佔緊隨配發及發行代價股份後本公司經擴大已發行股本約16.67%)，及(b)承兑票據。

除上文所披露者外，截至2025年6月30日止六個月內並無其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團有18名(2024年12月31日：17名僱員)由本集團直接僱傭並位於香港的僱員。本集團向僱員提供的薪酬組合包括薪金及花紅。一般而言，本集團根據其各自的資歷、職位及職級考慮僱員的薪酬。本公司設有年度評估系統以評核僱員的表現，而此構成加薪、花紅及晉升決定的理據。董事的薪酬由董事會根據本公司薪酬委員會的建議，經考慮本集團的經營業績、個人表現及可資比較市場統計數據後釐定。

股息

董事會已議決不建議宣派截至2025年及2024年6月30日止六個月的中期股息。

重大投資及資本資產的未來計劃

於2025年6月30日，本集團並無重大投資及資本資產的其他計劃。

所得款項用途

上市的所得款項總金額為140百萬港元，而上市的所得款項淨額約為90.7百萬港元(扣除包銷佣金及有關上市的最終開支)(「所得款項淨額」)。

所得款項淨額已經及將會按照與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節、本公司日期為2022年4月29日標題為「更改所得款項用途」的公佈以及本公司日期為2023年6月6日標題為「進一步更改所得款項用途」的公佈所述一致的方式使用，其詳情載列如下：

目的	原定所得款項淨額擬定用途 百萬港元	於2022年4月29日經修訂所得款項淨額擬定用途 百萬港元	於2023年6月6日經修訂所得款項淨額擬定用途 百萬港元	於2025年6月30日已動用金額 百萬港元	於2025年6月30日未動用金額 百萬港元	動用未動用所得款項淨額的預期時間表
升級建築設備及透過提供金屬棚架系統以加強安全措施	57.5	9.6	–	–	–	不適用
滿足營運資金需要及支付若干前期成本及開支	25.7	73.6	83.2	83.2	–	不適用
進一步強化我們的人手	7.5	7.5	7.5	7.5	–	不適用
總計	90.7	90.7	90.7	90.7	–	

企業管治及其他資料

企業管治守則

本集團致力維持高標準的企業管治及業務常規。本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其本身的企業管治守則。陳亮先生將身兼本公司主席及行政總裁的職務。此舉偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條，該條文規定主席及行政總裁的職務應有所區分，且不應由同一人同時兼任。然而，董事會認為此結構將無損董事會與本公司管理層權力及授權的平衡。董事會現時由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成，其組成具有相當高的獨立性，且彼等會定期召開會議討論有關本公司營運事宜以提供足夠的制約以保障本公司及其股東的利益。此外，考慮到陳亮先生的過往經驗後，董事會相信，陳亮先生兼任本公司主席及行政總裁的職務，有利於促進本集團業務策略的執行及營運效率的提高。因此，上述偏離情況實屬適宜，且於現階段符合本公司的最佳利益。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的規定準則。本公司進行特定查詢後，全體董事均確認於截至2025年6月30日止六個月已遵守標準守則所載的規定準則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治及其他資料

董事於重大交易、安排或合約的權益

於2025年6月30日或截至2025年6月30日止六個月任何時間，概無存續與本公司業務有關且本公司或其任何附屬公司作為訂約方及董事或董事的關連實體直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排或合約。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於2025年6月30日，概無董事及本公司最高行政人員及／或其各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(具有香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所界定者的相同涵義)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須由本公司記錄於該條所指之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東於本公司股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年6月30日，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉，以及根據證券及期貨條例第336條已登記於本公司備存的登記冊內的權益或淡倉如下：

於股份中的好倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔權益百分比
富澤企業控股有限公司（「富澤企業」）（附註1）	實益擁有人	519,720,000	36.87%
楊永燊先生（附註1）	在受控制法團中的權益	519,720,000	36.87%
余素賢女士（附註2）	配偶權益	519,720,000	36.87%
余琦琪先生	實益擁有人	197,620,635	14.02%
芮祥蓉女士	實益擁有人	100,960,000	7.16%
梁遠强先生（附註3）	配偶權益	100,960,000	7.16%

附註：

1. 富澤企業由楊永燊先生實益擁有100%權益。根據上市規則，楊永燊先生及富澤企業被視為本公司一組一致行動以行使彼等於本公司投票權的控股股東，且彼等將共同於本公司合共36.87%的已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊永燊先生被視為於富澤企業所持有的股份中擁有權益。

2. 余素賢女士為楊永燊先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，余素賢女士被視為於楊永燊先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

3. 梁遠强先生為芮祥蓉女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例，梁遠强先生被視為於芮祥蓉女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，概無任何人士曾知會本公司其於本公司股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條已登記於本公司備存的登記冊內的權益或淡倉。

企業管治及其他資料

購股權計劃

於2021年3月15日通過書面決議案採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃的主要條款於招股章程附錄五「D.購股權計劃」一段概述。截至2025年6月30日止六個月，該計劃項下概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。該計劃將自採納日期起10年期間內有效。

管理合約

截至2025年6月30日止六個月，除與任何董事或本公司全職聘用的任何人士訂立服務合約外，概無訂立或存續有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

競爭性權益

控股股東(即富澤企業及楊先生(統稱「控股股東」))已於2021年3月18日以本公司為受益人訂立不競爭承諾(「不競爭承諾」)。控股股東各自已確認，截至2025年6月30日止六個月及直至本報告日期，其已遵守不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱各控股股東遵守不競爭承諾的情況，且就獨立非執行董事所確定，截至2025年6月30日止六個月及直至本報告日期，控股股東並無違反不競爭承諾中作出的承諾。

關連及關聯方交易

除未經審核簡明綜合中期財務報表附註28所披露者外，於截至2025年6月30日止六個月及直至本中期報告日期，本集團並無訂立其他根據上市規則第14A章須予披露的關連交易或持續關連交易。

企業管治及其他資料

足夠公眾持股量

根據本公司公開可得的資料及據董事所知悉，截至2025年6月30日止六個月及直至本中期報告日期，本公司已發行股本總額的最少25%由公眾人士持有。

審核委員會

本公司於2021年3月15日成立審核委員會(「審核委員會」)，並設有書面職權範圍。審核委員會的組成符合上市規則第3.21條的規定。審核委員會的主要職責為就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議、審閱財務報表及就財務申報提供重大意見、監督本公司的財務申報程序、內部監控、風險管理系統及審核程序以及履行董事會指派的其他職責及責任。審核委員會由三名獨立非執行董事(即陳美樺小姐、麥曉峯先生及胡克平先生)組成。陳美樺小姐為審核委員會主席。

審核委員會審閱中期財務業績

本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務資料及本中期報告所載會計資料尚未經本公司外聘核數師審核，惟經本公司審核委員會審閱，審核委員會認為編製會計資料符合適用會計準則及規定，亦符合上市規則，並已作出充分披露。

刊發中期業績及中期報告

本中期報告公佈於本公司網站www.hongdau.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發。本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告將按照上市規則規定適時於聯交所及本公司網站刊載。

致謝

董事會謹此向本集團管理層及全體員工的不懈努力及竭誠奉獻以及股東、業務合作夥伴及其他專業人士於期內的支持深表謝意。

代表董事會
陳亮
主席兼執行董事

香港，2025年8月27日

未經審核綜合中期損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月 **2025年** **千港元** **（未經審核）**	 2024年 千港元 （未經審核）
收益	6	**119,135**	67,200
服務成本		**(122,384)**	(80,889)
毛損		**(3,249)**	(13,689)
其他收入	7	**506**	1
行政開支		**(3,875)**	(3,182)
貿易應收款項及合約資產虧損撥備		**(8,853)**	(2,052)
融資成本	8	**(73)**	(50)
除所得稅前虧損	9	**(15,544)**	(18,972)
所得稅抵免／(開支)	10	**8**	(62)
期內虧損及全面開支總額		**(15,536)**	(19,034)
本公司權益持有人應佔虧損		**(15,536)**	(19,034)
本公司權益持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	12	**(1.21港仙)**	(1.85港仙)

未經審核綜合中期財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年6月30日 千港元 (未經審核)	2024年12月31日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	**1,024**	462
商譽	14	**64,871**	19,470
非流動資產總額		**65,895**	19,932
流動資產			
貿易應收款項	15	**80,991**	127,278
合約資產	16	**39,554**	25,672
按金、預付款及其他應收款項	17	**28,864**	33,138
應收一名控股股東款項	18	**65**	109
應收一間關聯公司款項	18	**1,494**	1,000
現金及銀行結餘	19	**9,031**	9,680
流動資產總額		**159,999**	196,877
流動負債			
貿易應付款項	20	**39,485**	69,891
應計負債及其他應付款項	21	**31,510**	24,229
承兑票據	22	**32,310**	–
銀行借款	23	**2,885**	1,366
租賃負債	24	**401**	50
應付稅款		**679**	361
流動負債總額		**107,270**	95,897
流動資產淨額		**52,729**	100,980
總資產減流動負債		**118,624**	120,912
非流動負債			
租賃負債	24	**66**	–
遞延稅項負債	25	**26**	34
非流動負債總額		**92**	34
資產淨額		**118,532**	120,878
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	26	**14,095**	11,746
儲備金		**104,437**	109,132
權益總額		**118,532**	120,878

未經審核綜合中期權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	本公司權益持有人應佔			
	股本	股份溢價（附註i）	留存收益／（累計虧損）（附註ii）	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
（未經審核）				
於2025年1月1日	**11,746**	**121,359***	**(12,227)***	**120,878**
發行股份作為收購附屬公司的代價	**2,349**	**10,841**	**–**	**13,190**
期內虧損及期內全面開支總額	**–**	**–**	**(15,536)**	**(15,536)**
於2025年6月30日	**14,095**	**132,200***	**(27,763)***	**118,532**
（未經審核）				
於2024年1月1日	10,000	101,105	14,776	125,881
發行股份作為收購附屬公司的代價	1,746	20,254	–	22,000
期內虧損及期內全面開支總額	–	–	(19,034)	(19,034)
於2024年6月30日	11,746	121,359	(4,258)	128,847

* 該等儲備結餘包括未經審核綜合中期財務狀況表所載列的儲備賬戶

附註i 股份溢價

根據開曼群島公司法（經修訂），倘本公司在緊隨分派或派發股息後仍可在正常業務過程中償還到期之債務，本公司可在符合組織章程大綱及細則之規定下，將本公司之股份溢價用作向股東分派及派發股息。

附註ii 留存收益／（累計虧損）

留存收益／（累計虧損）為於損益中確認的累計淨損益。

未經審核簡明綜合中期現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月 2025年 千港元 （未經審核）	 2024年 千港元 （未經審核）
經營活動所得現金		**1,162**	8,310
已付所得稅		**(26)**	–
經營活動所得現金淨額		**1,136**	8,310
投資活動現金流量			
已收利息		**6**	1
購買物業、廠房及設備		**(15)**	(1)
投資活動所用現金淨額		**(9)**	–
融資活動現金流量			
一名控股股東還款		**44**	–
償還銀行借款		**(1,596)**	(819)
支付租賃負債		**(210)**	(96)
已付融資成本		**(56)**	(45)
收購附屬公司注入現金	27	**42**	–
融資活動所用現金淨額		**(1,776)**	(960)
現金及現金等價物（減少）／增加淨額		**(649)**	7,350
期初現金及現金等價物		**9,680**	10,100
期末現金及現金等價物，即現金及銀行結餘		**9,031**	17,450

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1. 一般資料

盈滙企業控股有限公司(「本公司」)為一間於2019年3月13日根據開曼群島公司法(經修訂)於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址 為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands,而其主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室。

本公司股份於2021年3月31日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司的主營業務為投資控股,而其附屬公司的主營業務為於香港提供修葺、保養、改建及加建(「RMAA」)工程服務以及分銷建築材料。

董事認為,本公司的控股公司及最終控股公司為富澤企業控股有限公司(「富澤企業」),該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

2. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表(「未經審核中期財務報表」)按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16及香港公司條例的披露規定編製。未經審核中期財務報表並不包括年度財務報表所需全部資料及披露,且應與本集團截至2024年12月31日止年度年度財務報表一併閱讀。

編製未經審核中期財務報表時所採納之會計政策及編製基準,與編製本集團截至2024年12月31日止年度之年度財務報表所採納者相符,而上述財務報表乃根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製,惟有關採納下文附註3所披露之經修訂香港財務報告準則除外。

未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」)呈列,所有數值均四捨五入至最近之千位數(「千港元」),惟另行說明者除外。未經審核簡明綜合中期財務報表未經本公司外聘核數師審核或審閱,惟經本公司審核委員會審閱。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 採納香港財務報告準則

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所引致之會計政策變動外，截至2025年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及計算方式與本集團截至2024年12月31日止年度之年度財務報表內所呈列者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於2025年1月1日開始的本集團年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兑換性

於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及該等簡明綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

4. 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並無提早採納已頒布但尚未生效的任何準則、詮釋或修訂。

香港財務報告準則第18號	*財務報表的呈列及披露*[2]
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	*金融工具分類及計量的修訂本*[1]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	*投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入*[3]
香港財務報告會計準則的年度改進 — 第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本[1]

1 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效

2 於2027年1月1日或之後開始之年度／報告期間生效

3 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

本集團現正評估該等進展於初步應用期間的預期影響。迄今為止，其結論為採納該等修訂本不太可能對本集團的簡明中期綜合財務報表產生重大影響。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5. 經營分部資料

地域資料

根據有關實體經營業務的地點，本集團的收益僅產生自香港，而非流動資產亦位於香港。

主要客戶資料

於報告期，來自主要客戶的收益(佔本集團總收益超過10%)如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶甲	**40,024**	29,829
客戶乙	**29,858**	30,561
客戶丙	**24,108**	不適用*
客戶丁	**17,696**	不適用*

* 相應收益對本集團總收益的貢獻不超過10%。

6. 收益及分部資料

收益指來自本集團向客戶提供RMAA工程及分銷建築材料的已收及應收款項公平值。於2025年1月，本集團收購順達建築工程有限公司(「順達」)的100%股權。順達主要在香港從事提供RMAA工程的承包服務。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

收益分拆

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	（未經審核）	（未經審核）
RMAA	**118,251**	65,958
分銷建築材料	**884**	1,242
	119,135	67,200
合約性質類型		
基於項目		
— 總承建商	**48,400**	32,248
— 分包商	**69,851**	33,710
	118,251	65,958
發展類型		
住宅	**77,495**	51,221
商業及工業用地	**38,539**	11,911
機構組織	**2,217**	2,826
	118,251	65,958

來自客戶合約的收益產生自根據長期合約於香港提供的RMAA工程，並於報告期隨時間確認。本集團的所有RMAA工程均直接向客戶提供。與本集團客戶的合約主要為固定價格合約。

建築材料分銷業務的收益產生自在香港分銷建築材料，並於貨物控制權轉移時（即貨物交付予客戶時）確認。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

7. 其他收入

本集團的已確認其他收入如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	（未經審核）	（未經審核）
銀行利息收入	**6**	1
非經營服務收入（附註）	**500**	–
	506	1

附註： 該金額指向本公司關聯方所擁有的公司提供滲水及調查測試服務收取的非經營服務收入。

8. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	（未經審核）	（未經審核）
銀行借款利息	**56**	45
租賃負債利息	**17**	5
	73	50

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

9. 除所得稅前虧損

本集團除所得稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	（未經審核）	（未經審核）
僱員福利開支（包括董事酬金）：		
— 董事袍金	**180**	180
— 薪金、津貼及其他福利	**3,347**	2,757
— 退休福利計劃供款	**110**	106
僱員福利開支總額	**3,637**	3,043
物業、廠房及設備折舊	**307**	144

截至2025年6月30日止六個月，列入服務成本中的僱員福利開支約為2,306,000港元（截至2024年6月30日止六個月：約1,996,000港元）。

10. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島（「英屬處女群島」）的規則及規例，本集團毋須支付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。

根據利得稅兩級制，本集團合資格實體的香港利得稅按首2百萬港元估計應課稅溢利以8.25%稅率撥備，而超過2百萬港元估計應課稅溢利以16.5%稅率撥備。其他香港附屬公司溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

11. 股息

董事會已議決不建議宣派截至2025年及2024年6月30日止六個月的中期股息。

12. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	（未經審核）	（未經審核）
本公司股權持有人應佔虧損（千港元）	**15,536**	19,034
普通股加權平均數	**1,285,949,000**	1,029,180,000

13. 物業、廠房及設備

截至2025年6月30日止六個月，本集團產生資本開支約15,000港元（截至2024年6月30日止六個月：約0.1百萬港元），以購置辦公設備。

14. 商譽

	2025年	2024年
	千港元	千港元
	（未經審核）	（經審核）
收購事項所產生	**64,871**	19,470

於2025年1月，本集團收購順達的100%股權。收購所產生的商譽約為45,401,000港元，即已付代價45,700,000港元超出所收購業務的可識別資產淨額公平值約299,000港元的部分。該估值乃根據(i)獨立估值師編製的報告，於2024年8月31日，其採用公開買賣可資比較指引法評估順達的100%股本權益的估值約為45,700,000港元；(ii)順達截至2023年及2022年12月31日止年度的過往財務表現；及(iii)管理層所評估順達的前景及順達與本公司之間的潛在協同效益。

於2024年4月30日，本集團收購勇往集團的100%股權。收購所產生的商譽為19,470,000港元，即已付代價22,000,000港元超出所收購業務可識別資產淨額公平值2,530,000港元的部分。該估值乃根據(i)獨立估值師編製的報告，於2023年12月31日，其採用公開買賣可資比較指引法評估勇往集團的100%股權的估值約為22,000,000港元；(ii)勇往集團截至2023年12月31日止年度的過往財務表現；及(iii)管理層評估勇往集團的前景及勇往集團與本公司之間的潛在協同效益。

管理層根據使用價值計算評估現金產生單位的可收回金額。根據該計算，現金產生單位的可收回金額超過商譽的賬面值。因此，截至2025年6月30日止六個月並無確認減值虧損。

截至2025年6月30日止六個月

15. 貿易應收款項

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
貿易應收款項，總額	**118,653**	161,018
減：已確認虧損撥備	**(37,662)**	(33,740)
	80,991	127,278

貿易應收款項的信貸期為自發票日期起30日至45日。

貿易應收款項（扣除虧損撥備）於報告期／年末按發票日期的賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
一個月內	**11,917**	30,135
一至三個月	**4,128**	359
三個月以上，一年內	**2,078**	30,091
超過一年	**62,868**	66,693
	80,991	127,278

截至2025年6月30日止六個月

16. 合約資產

下表提供有關與客戶簽訂合約的合約資產資料：

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
合約資產		
— 應收保留金	**48,987**	29,646
減：信貸虧損撥備	**(9,433)**	(3,974)
	39,554	25,672

於2025年6月30日，預期於一年後收回的合約資產金額約為19,126,000港元（2024年12月31日：約13,404,000港元）。

17. 按金、預付款及其他應收款項

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
租金、水電及雜項按金	**2,931**	2,597
預付建築成本	**23,131**	27,782
其他預付款項	**259**	192
其他應收款項	**2,543**	2,567
	28,864	33,138

以上按金及其他應收款項均無逾期或減值。

截至2025年6月30日止六個月

18. 應收一名控股股東／一間關聯公司款項

應收本公司一名控股股東款項如下：

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
一名控股股東		
楊永燊先生	**65**	109

應收一名控股股東款項為非貿易性質、無抵押、不計息且無固定還款期。

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
一間由控股股東的配偶擁有的公司	**1,494**	1,000

應收一間關聯公司款項為貿易性質、無抵押、不計息且無固定還款期。

19. 現金及銀行結餘

銀行的現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。

截至2025年6月30日止六個月

20. 貿易應付款項

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
貿易應付款項	**39,485**	69,891

貿易應付款項的信用期為自發票日期起30日。截至報告期／年末，按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
一個月內	**9,202**	19,859
一至三個月	**62**	9,100
三個月以上	**30,221**	40,932
	39,485	69,891

截至2025年6月30日止六個月

21. 應計負債及其他應付款項

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
應付保留金	**11,451**	8,823
其他應付款項及應計款項	**5,392**	3,121
應計合約成本	**14,667**	12,285
	31,510	24,229

於2025年6月30日，預期於一年後結算的應付保留金約為6,362,000港元（2024年12月31日：約5,738,000港元）。

22. 承兑票據

於2025年1月，本集團在香港發行公平值約為32.3百萬港元的承兑票據，作為收購順達股權的部分代價。承兑票據可轉讓，到期日為發行後兩年，且不附帶利息。本集團可於到期日前隨時以承兑票據面值的100%贖回全部或部分承兑票據。截至2025年6月30日止六個月，本集團並無償還任何本金。

截至2025年6月30日止六個月

23. 銀行借款

於2025年6月30日，根據貸款協議所載計劃償還條款，在不考慮任何按要求償還條款的影響的情況下，附有按要求償還條款的有抵押銀行貸款的償還情況如下：

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
銀行借款		
— 銀行貸款	**2,693**	1,366
— 銀行透支	**192**	–
	2,885	1,366
償還：		
一年內	**533**	1,366
一年後但兩年內	**781**	–
兩年以上但五年內	**1,379**	–
	2,693	1,366

於2025年6月30日，本集團銀行貸款2,693,000港元（2024年12月31日：約1,366,000港元）由香港特別行政區政府執行的中小企融資擔保計劃提供支持，香港按證保險有限公司提供全額擔保。銀行貸款亦由本公司控股股東及附屬公司的一名董事提供個人擔保所抵押。

截至2025年6月30日止六個月

24. 租賃負債

	2025年 6月30日 千港元 （未經審核）	2024年 12月31日 千港元 （經審核）
應付租賃負債		
一年內	**401**	50
一年後但兩年內	**66**	–
	467	50

本集團就用作營運的辦公大樓訂立租賃合約。租賃合約的固定年期為2年（截至2024年6月30日止六個月：2年）。

適用於租賃負債的加權平均增量借貸利率為5.88厘（截至2024年6月30日止六個月：3.65厘）。

本年度的租賃現金流出總額（包括租賃負債付款）為210,000港元（截至2024年6月30日止六個月：96,000港元）。

截至2025年6月30日止六個月

25. 遞延稅項負債

以下為截至2025年6月30日止六個月確認的遞延稅項負債及其變動：

	加速稅項折舊 千港元 （未經審核）
於2025年1月1日	34
計入損益	(8)
於2025年6月30日	26

於2025年6月30日，本集團估計未動用稅項虧損為30,420,000港元（2024年12月31日：30,420,000港元），可用作抵銷未來溢利。於香港產生的估計未動用稅項虧損可無限期結轉，以抵銷產生虧損的香港附屬公司的未來應課稅溢利。由於認為不可能獲得可用於抵扣稅項虧損的應課稅溢利，故未就未動用稅項虧損及虧損撥備產生的暫時差額確認遞延稅項資產。

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

26. 股本

於2025年1月，本公司發行234,920,635股普通股，作為收購順達的部分代價。於2025年6月30日，本公司已發行1,409,523,810股普通股，本集團股東資金總額約為14,095,000港元。

於2024年4月30日，本公司發行174,603,175股新普通股，作為收購勇往集團全部股本權益的已付代價。於2024年6月30日，本公司已發行1,174,603,175股普通股，本集團股東資金總額約為11,746,000港元。

27. 收購附屬公司

截至2025年6月30日止六個月

於2025年1月，本集團收購順達的100%股權。順達主要在香港從事建築業務。該收購以收購法入賬為收購業務。

已轉讓代價

	千港元 （未經審核）
已發行代價股份（附註）	45,700

附註： 本公司於2025年1月以市價每股0.057港元發行234,920,635股普通股及發行本金額約32.3百萬港元的承兑票據，作為支付本集團收購順達的代價。

收購相關成本約0.8百萬港元已從已轉讓代價中剔除，並在未經審核綜合損益及其他全面收益表內「行政開支」項目中確認為開支。

截至2025年6月30日止六個月

於收購日期所收購的資產及確認的負債

	千港元 （未經審核）
物業、廠房及設備	793
貿易應收款項	2,976
合約資產	7,487
按金、預付款及其他應收款項	868
現金及銀行結餘	42
貿易應付款項	(3,354)
應計負債及其他應付款項	(4,427)
租賃負債	(627)
銀行借款	(3,115)
應付稅款	(344)
已收購資產淨額	299
收購產生的商譽：	
已轉讓代價	45,700
減：已收購資產淨額的已確認金額	(299)
	45,401

由於收購包括於收購日期的組裝員工隊伍及若干與客戶訂立的潛在合約，因此收購產生商譽。由於該等利益不符合可識別無形資產的確認標準，因此未與商譽分開確認。

預期該等收購產生的商譽均不可扣稅。

截至2025年6月30日止六個月

收購產生的現金流入淨額

	千港元 （未經審核）
已收購的現金及現金等價物結餘	42

收購對本集團業績的影響

期內虧損包括順達產生的額外業務約1.8百萬港元。期內收益包括順達產生的約21.7百萬港元。

截至2024年6月30日止六個月

於2024年4月30日，本集團收購勇往集團100%股本權益。勇往集團主要在香港從事提供RMAA工程的承包服務及在香港分銷建築材料。該收購以收購法入賬為收購業務。

已轉讓代價

	千港元 （未經審核）
已發行代價股份（附註）	22,000

附註： 本公司於2024年4月30日以市價每股0.126港元發行174,603,175股普通股，作為支付本集團收購勇往集團的代價。

收購相關成本約0.3百萬港元已從已轉讓代價中剔除，並於本期間在未經審核綜合損益及其他全面收益表內「行政開支」項目中確認為開支。

截至2025年6月30日止六個月

於收購日期所收購的資產及確認的負債

	千港元 （未經審核）
物業、廠房及設備	27
貿易應收款項	628
按金、預付款及其他應收款項	2,716
現金及銀行結餘	319
應計負債及其他應付款項	(958)
應付稅款	(202)
已收購資產淨額	2,530
收購產生的商譽：	
已轉讓代價	22,000
減：已收購資產淨額的已確認金額	(2,530)
	19,470

由於收購包括於收購日期的組裝員工隊伍及若干與客戶訂立的潛在合約，因此收購產生商譽。由於該等利益不符合可識別無形資產的確認標準，因此未與商譽分開確認。

預期該等收購產生的商譽均不可扣稅。

截至2025年6月30日止六個月

收購產生的現金流入淨額

	千港元 （未經審核）
已收購的現金及現金等價物結餘	319

收購對本集團業績的影響

期內虧損包括勇往集團產生的額外業務約0.1百萬港元。期內收益包括勇往集團產生的約1.2百萬港元。倘收購勇往集團於2024年1月1日完成，勇往集團的期內收益將約為2.7百萬港元，而勇往集團的期內溢利將約為0.4百萬港元。備考資料僅供說明之用，並不一定表示倘收購於2024年1月1日完成，本集團實際將實現的收益及經營業績，亦不擬作為未來業績的預測。於釐定本集團假設於本年初收購勇往集團的「備考」收益及溢利時，本公司董事根據物業、廠房及設備於收購日期的已確認金額計算物業、廠房及設備的折舊。

28. 關連方交易

截至2025年6月30日止六個月，本集團與其關連方進行以下交易：

關連方	**2025年 6月30日 千港元 （未經審核）**	2024年 6月30日 千港元 （未經審核）
一間由一名控股股東的配偶擁有的公司	**500**	–

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

29. 或然負債

於本集團的日常業務過程中，本集團因本集團僱員或本集團分包商的僱員於受僱期間遭遇意外導致人身傷害而面臨多項申索。董事認為該等申索基本屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成重大不利影響。

於各報告期／年末，本集團仍有效的履約保函如下：

	2025年6月30日千港元（未經審核）	2024年12月31日千港元（經審核）
由保險公司出具並用於保證工程完工的履約保函	**6,613**	6,613

30. 期後事項

於2025年8月6日，本公司全資附屬公司銀峰環球有限公司(「買方」)與獨立第三方(作為賣方)及新貴建築工程有限公司(「目標公司」，一間於香港註冊成立之有限公司)訂立買賣協議。據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的100%股權，代價為35,000,000港元，將由本公司向賣方以發行價每股股份0.0385港元按配發及發行281,904,762股股份及由本公司及買方發行本金額為24,146,666.66港元的承兑票據的方式償付。本公司將召開股東特別大會，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。上述交易的詳情載於本公司日期為2025年8月6日的公佈。

除上文所披露者外，於截至2025年6月30日止六個月後及直至本報告日期，董事並不知悉與本集團業務或財務表現相關的其他重大事件。